

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**Sermaye Piyasası Aracı Notudur**

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 28/01/2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 600.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu sermaye piyasası aracı notu çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek kira sertifikasına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet, ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) 26/11/2024 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Kurulca 21/11/2024 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal 4.000.000.000 TL olup detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 50659-5 Mersis No: 0833 041 8400 0014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 083041016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Etiler Caddesi Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / 34326 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27432-577 Fax: 0(212)350 96 20
www.vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 27432-577 Fax: 0(212)350 96 20

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98109-5 Mersis No: 0833 041 8400 0014
V.D: Büyükdere V. No: 083042100

Doğrulama Kodu: 72637cc8d1c447e9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Borçlanma Aracı Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Nitelikli	500,000,000	05/12/2024	05/03/2025	TRDVVRK32512
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,400,000,000	19/12/2024	24/03/2025	TRDVVRK32520
Kira Sertifikası	Nitelikli	600,000,000	03/01/2025	09/04/2025	TRDVVRK42511
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,500,000,000	16/01/2025	22/04/2025	TRDVVRK42529

Bu ihraç tavanı kapsamında Kurul tarafından onaylanan tertip ihraç belgeleri bulunmaktadır. İşbu onaylanan tertip ihraçlarının, halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraç tarihinden önce veya sonra tamamlanması planlanmaktadır.

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55068-S Mersis No: 0833044183600014
V. Dairedi: Alemler V. No: 8830441836

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Edinula Mardin Cad. Park İşletme Sitesi
F-2/2 Kat: 200 Nispetiye 34335/İSTANBUL
Tel: 0212 252 31 77 Fax: 0212 352 26 20
www.vakifyatirim.com.tr

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98104 Mersis No: 088304277000010
VD: Büyük M. K. K. V. No: 0830427700



Doğrulama Kodu: 726317cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....	5
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	7
3. TEMEL BİLGİLER	9
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	9
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	15
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	22
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	24
8. DİĞER BİLGİLER.....	25
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	29
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	33

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 45058-5 Mersis No: 0833 0041 800000
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441818

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Çarşı Cad. Park Meydanı Şişli
F-2/A Kat:10 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27235 T. Sic. No: 27235
Tic. Sic. No: 27235 T. Sic. No: 27235

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 981000 Mersis No: 0833 0041 800000
VD: Büyükdenezler V. No: 8830441818

Doğrulama Kodu: 726317cc-8a9c-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Tahmini Kâr	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve portföyün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen kâr
Tahmini Kâr Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Tahmini Kâr'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kâr oranı
BİAŞ/Borsa/Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Danışma Komitesi	Banka Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu
Katılım Bankacılığı Prensipleri	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile ihraç süreç ve süresinsice uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Kurulu tarafından belirlenen ilke ve standartlar, alınan genel nitelikli kararlar ile Danışma Komitesi tarafından alınan kararları ifade eder
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansman
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Hak	Her bir ihraca konu varlıklar dışındaki her türlü hak
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İhraççı/Vakıf VKŞ/VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği

MAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Makam Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 55956-6 Mersis No: 3476015000000000
E-Posta: makif@makif.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlım, Ebulade Marım Cad. Park Vayr Siresi
F-2/A Blok No:18 Bırsıkas 34335 İSTANBUL
Tel: (0212) 444 77 77 Fax: (0212) 852 36 20
www.vayrım.com.tr

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi, Dr. Ali Rıza Özyürek Bulvarı, Vakıf
B Blok No:10 Kat:10 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 931004 / Mersis No: 6883010770000000
VİD: Büyük Mimarlar Yolu 2828077700

Dogrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kira Sertifikası/Sertifika	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Sermaye Piyasası Kanunu/SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TKBB Danışma Kurulu	BDDK tarafından katılım bankacılığına ilişkin ilke ve standartları belirlemek üzere Türkiye Katılım Bankaları Birliği nezdinde oluşturulmuş kuruldur
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak Katılım Bankacılığı Prensiplerine uygun her türlü varlık ve haklar
VKŞ	Varlık Kiralama Şirketi
YP	Yabancı Para

İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

YOKTUR

İF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
 Akat Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
 B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
 Tic. Sic. No: 288304 Tic. Sic. No: 288304
 V. Davesi: Akat Mah. V. No: 88304/1616

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Estülden Mağ. Cad. Park Mağ. Sitesi
 F-2/B Blok No:10 34350 İstanbul
 Tel: 0 212 352 36 20 Faks: 0 212 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 27224

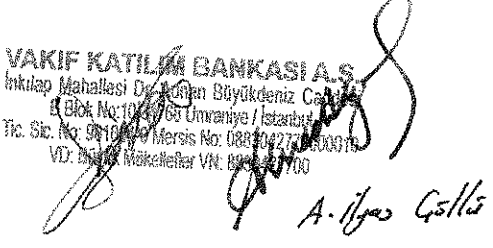
VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
 İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
 B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
 Tic. Sic. No: 981004 Tic. Sic. No: 988304
 V.D: Büyük Mülholler V.D: 88304/27700

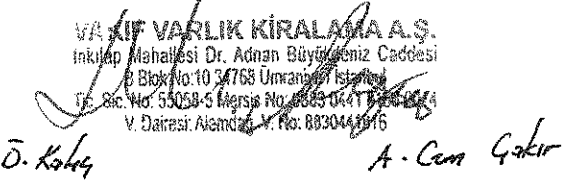
Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

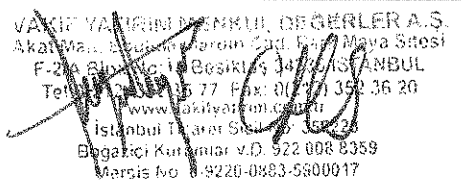


1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Fon kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi E Blok No:10 Kat:6 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 991044 Mersis No: 083002778000015 V.D. Bilgi Akademi Yat. No: 883044700	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi E Blok No:10 Kat:6 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083002778000015 V. Dairesi: Alındı V. No: 883044700	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akademi Mahallesi Akademi Caddesi Akademi Sitesi F-2 Blok No:10 Beşiktaş / İSTANBUL Tic. Sic. No: 273577 Fax: 00212 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 35232 Bilgi Akademi Yat. No: 883044700 Mersis No: 0922008353000017	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Mehmet D. DOĞMUŞ Can H. SARIMACI



--	--

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1 Kira Sertifikalarının Yapılarına İlişkin Riskler

İhraççı bilgi dokümanında belirtildiği üzere Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek ve Vakıf Katılım'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 30.000.000.000 TL'lik ihraç tavanı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçları tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve SPKn. III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliğinde öngörülen kira sertifikası türlerinden Yönetim Sözleşmesine Dayalı ihraç edilebilecektir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, ihrac ile ilgili olarak Vakıf VKŞ ile Vakıf Katılım arasında 17.01.2025 tarihinde imzalanan Yönetim Sözleşmesi (Ek-1), Tasfiye Taahhüdü (Ek-2), Teminat Mektubu (Ek-3) ve Sertifika Hüküm ve Şartları (Ek-4) düzenlenmiştir.

2.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

2.2.1. Kira Sertifikası Sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda kira sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü'ne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır.

Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi hâlinde, Şirket aracılığı ile Kira Sertifikası Sahipleri'nin her birinin Banka'dan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, varlık portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları veya Banka'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık portföyünün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödendikten sonra, Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'e ve Banka'ya karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKS'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır.

2.2.2. Borçların ifasında temerrüde düşmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrası zaman alıcı ve maliyetli olabilir.

Kira Sertifikası uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş olan Banka'nın Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahipleri'ne ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Banka veya Şirket bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, onlara karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabilmektedir.

2.2.3. Fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken tahmini getiriye elde eden en riskli bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü tahmini getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İncilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No. 50558-5 Mersis No:083400428159000014
V.Dairesi:Alındı V. No: 8041441616

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi... Edirne... Merdivin Cad. Park Mıyca Sitesi
F-2 Blok Kat: 8 / Beşiktaş 34330 İSTANBUL
Teli: 0212 337 3577 Faks: 0212 337 36 20
www.yatirimmenkul.com.tr

İnkilap Mahallesi Dr. Aydın Büyükdenez Cad. No: 8 Blok No: 10-3/750 Marmara / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 281099 / Mersis No: 088304210000000000
V.D: Büyükdenez / V.N: 8830427700

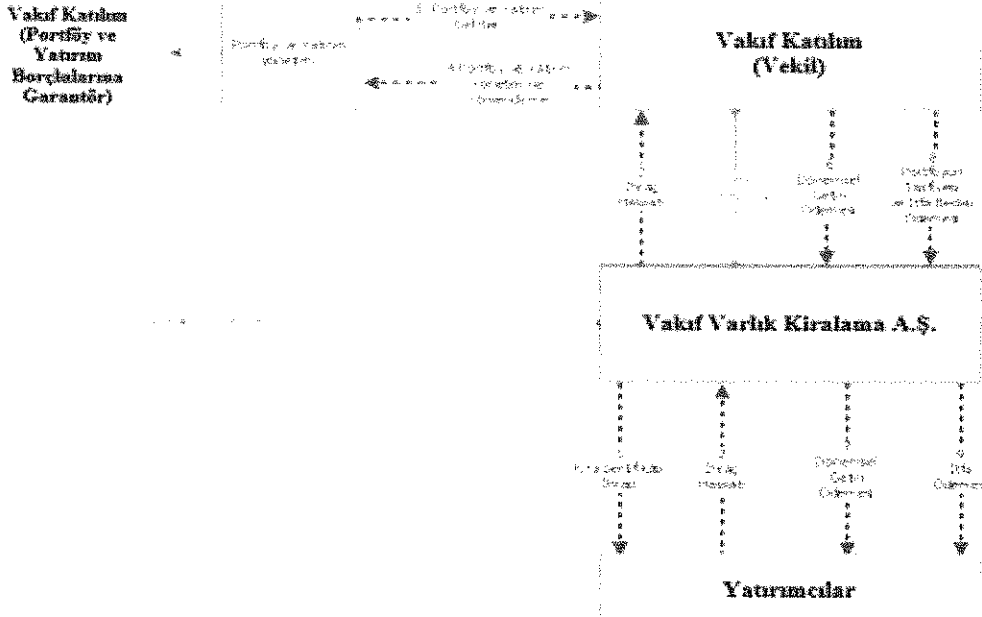
Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



VKŞ tarafından ihraççı sıfatıyla Tebliğ Md. 6 kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilecektir.

- a. VKŞ, ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- b. VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, işlem sözleşmeleri kapsamında uygun varlık portföyünü ("Portföy") VKŞ'ye temin ederek/oluşturarak VKŞ'nin vekili sıfatı ile yönetmesi amacıyla Fon Kullanıcısına ödeyecektir.
- c. Fon Kullanıcısı, Portföy'den elde ettiği geliri Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Beklenen/Tahmini Kâr oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır.
- d. Fon Kullanıcısı, Teminat Mektubu ile ihraç kapsamındaki tüm borçların zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen, Varlık Portföyleri veya atıl fonların kullanılması amacıyla yapılan yatırımlar nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan kişilerin ("Portföy Borçluları" "Yatırım Borçluları") borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK Md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracaktır.
- e. VKŞ, Yönetim Sözleşmesi ve Teminat Mektubu kapsamında yapmış olduğu tahsilatları gelir dağıtım tarihlerinde yatırımcılara aktaracaktır.
- f. İtfa tarihinde, Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden Portföy'ü tasfiye ederek itfa bedelini VKŞ'ye ödeyecektir.

YAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Blok No:10 34760 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883001500000004
V.Dairesi: Akmerkezi V. No: 493224016

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Ma. Etiler/Beşiktaş/İstanbul Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok Kat: 4/Bonitok 34335/İSTANBUL
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 36 20

YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi, Adnan Büyükcandemir Caddesi
B Blok No: 10 Kat: 1768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 9909340 Mersis No: 0833004170000010
V.D. Bünyan Çakellerler Y.D. 0212 5777000

Dogrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulamasi>

Meinungs No 0:9220-0003-000001



g. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

b) Dayanağını oluşturan varlık ve/veya hak portföyüne ilişkin bilgi:

Bankacılık Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından finansal kiralama dâhil Müşteriler'e sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşteriler'e finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.

c) ISIN kodu:

İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu Takasbank tarafından tahsis edilecektir.

d) Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:

MKK Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No:4 34467, Emirgan-Sarıyer/İSTANBUL

4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira Sertifikaları SPKn, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için BİAŞ Kotasyon Yönergesinin 19. maddesinde yer alan "Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir Değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır." hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde Kira Sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, kira sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görebilecektir.

İlgili pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 09.30-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 09.30 -17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 100.000.000 TL maksimum emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

4.3. Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

4.4. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraççının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi
B Blok No:40 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 400485 Mersis No: 083300000000000000
V. Ofisi: Akademi V. No: 99

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi V. No: 99 Etiler Mahallesi Gölbaşı Sitesi
F-2/A Blok No: 34 Beşiktaş 34365 İstanbul
Tic. Sic. No: 27333 Mersis No: 083300000000000000
Tic. Sic. No: 27333 Mersis No: 083300000000000000
www.vakifyatirim.com.tr

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi
B Blok No: 10-11 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 991000 Mersis No: 083300000000000000
V. Ofisi: Akademi V. No: 99

Doğrulama Kodu: 72631Vcc-pd1c-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesi ve Kira Sertifikaları Tebliği'nin 12. maddesinin 5. fıkrası uyarınca varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır.

Ancak, Yönetim Sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarına konu dayanak varlıkların mülkiyeti fon kullanıcısına ait olduğundan yatırımcılar açısından teminat niteliği taşımamaktadır. Bu tür yapıda, Vakıf Katılım ve VKŞ'nin temerrüdü halinde yatırımcılar Vakıf Katılım ve VKŞ'nin öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaklardır.

4.6. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar:

Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md. 61 çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi vadesi sonunda, itfa (anapara) ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.

Kira Sertifikası satın alan yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar aşağıda belirtilmektedir:

-VKŞ'nin Varlık Portföyleri ile ilgili herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından, VKŞ doğrudan Varlık Portföyleri paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.

-VKŞ'nin ihraç kapsamında yapacağı ödemeler, Vakıf Katılım tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Eğer Vakıf Katılım herhangi bir nedenle Beklenen/Tahmini Kâr ve/veya kira sertifikası bedelini kısmen veya tamamen ödemezse, VKŞ yatırımcılara karşı olan sorumluluğunu Vakıf Katılım'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak yerine getiremeyecektir. Bu durumda VKŞ'nin yatırımcılara karşı sorumluluğu, Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. Eğer yatırımcılar da bizzat Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa ve Vakıf Katılım'dan bu kapsamda tahsilat yaparlarsa, VKŞ'nin yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Vakıf Katılım'dan yapılan tahsilat oranında sona erer.

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süresi

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. Vakıf VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedelinin ve

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
8 Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No: 0833003700000014
V. Dairesi: Aysınlar V. No: 893041816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Ma.ı. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/2-8/1-11/11 Beşiktaş 34331 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 228323377 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
8 Blok No:10/11 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98100-5 Mersis No: 0833003700000010
VD: Büyükçekircekler V. No: 8930427709

Doküman Kodu: 726317cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dokulama>





yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Fon kullanıcısına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Fon kullanıcısının İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

f) Getiri oranı kim tarafından hesaplanacağı:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %30-%40 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

g) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütün ortadan kalkması halinde yapılacak işlemler:

Yıllık ve Dönemsel getiri oranı vade süresi boyunca sabit olacaktır.

4.8. İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken itfa'nın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

4.9. Kısmi itfa'nın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

4.10. Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranı nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %30-%40 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir. Yıllık getiri oranından elde edilecek dönemsel getiri oranı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Dönemsel Getiri Oranı=Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı*Getiri Dönemi Gün Sayısı/365

Beklenen/Tahmini Kâr (Dönemsel Getiri Ödemesi)= Kira Sertifikası Nominal Değeri*Dönemsel Getiri Oranı/100

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 13/09/2024 tarih ve 1832 sayılı kararı ile Vakıf VKŞ aracılığıyla, Bankanın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Seri: III-61.1; RG. 07.06.2013 28670 ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde ihraç belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 30.000.000.000-TL (OtuzMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

Vakıf VKŞ Yönetim Kurulu'nun 13/09/2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı ihraç

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgönenç Caddesi
B Blok No:18/34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 360895 Mersis No: 0803004470000004
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 0830001016

Akat Mah. Etiler/Beşiktaş Cad. Park Nova Sitesi
F-2/A Blok No:15 Mesaktaş 34355/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 285504127 Fax: 0(212) 253 35 20
E-posta: vakifvarlik@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 267228

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgönenç Caddesi
B Blok No:18/34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 360895 Mersis No: 0803004470000004
V.D. Dairesi: Alemdağ V. No: 0830001016

Doğrulama Kodu: 72637cc8d1c447e9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 30.000.000.000-TL (OtuzMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

4.12. Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt yoktur.

5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

5.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

5.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Fon kullanıcısının BDDK'dan kendisine hitaben 01/10/2024 tarihinde aldığı resmi yazıda aşağıda görüş yer almaktadır.

İlgide kayıtlı yazınızda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Bankanızca 30.000.000.000 TL ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde, halka arz edilerek veya arz edilmeksizin, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kira sertifikası ihracı için SPK'ya başvurulacağı, Tebliğ kapsamında özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay başvurusu öncesinde ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin gerektiği ifade edilerek, bahse konu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair Kurumumuz görüşü talep edilmektedir. Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümünde de bulunmaktadır.

5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 600.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

11-12/02/2025 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 08330037700000000000
V. Dairesi: Alındığı V. No: 8838441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Etiler Mahallesi Etiler Cad. Vakıf Menkul Değerleri
F-2/A Blok Kat:3 Beşiktaş 34336 İstanbul
Tel:0(212) 355 15 15 Fax: 0(212) 355 16 10
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 08330037700000000000
V. Dairesi: Alındığı V. No: 8838441816

Dogrulama Kodu: 7263f7dc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5.1.3.2. Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:

Satış, ihraca aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Vakıf Katılım şubeleri ve dijital kanallar üzerinden talepte bulunacak gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ise emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım tarafından Vakıf Yatırım'a iletilecektir.

Başvuru Süreci:

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı /sabit fiyatla talep toplama" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6. maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka Arza Bireysel Yatırımcılar, (Vakıf Yatırım ile Vakıf Katılım Bankası AŞ'nin tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) nakit (TL) yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

Kira Sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar; Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile, emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kısıtlarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar; Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi kuruluşlardır.

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuat uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecektir ve yurt içinde halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar, kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

Gerçek Kişi yatırımcılar: Kimlik fotokopisi (nüfus cüzdanı, ehliyet veya pasaport) fotokopisi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 080600715000000001
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Emniyet Meydanı Cad. Park Altyapı Sitesi
F-2/B Blok Kat:1 Beşiktaş 34375 İstanbul
Tic. Sic. No: 33771 Paas: 0(212) 362 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 256226

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55108 Mersis No: 080304275000000010
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

Doğrulama Kodu: 726317cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tüzel Kişi Yatırımcılar: Kurumsal Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve Ticaret Sicil kayıt belgesi fotokopisi, Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan “Aktif toplamının 50.000.000.-TL, yıllık net hasılatının 90.000.000.-TL, özsermayesinin 5.000.000.-TL’nin üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar’ın” yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisi (varsa Yeminli Mali Müşavir (YMM) tarafından imzalanmış, yoksa kurum yetkilileri tarafından imzalanmış olarak) veya YMM tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu sunması gerekmektedir.) Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için söz konusu evrakların muadilleri gerekmektedir.

Başvuru Yerleri;

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun iş bu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu’nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6. maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

YETKİLİ ARACI KURUM

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi No:18 F-2/A Blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 352 35 77 Faks: (212) 352 36 20

Vakıf Yatırım’ın tüm şubelerinden (Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ şubelerinin adreslerine www.vakifyatirim.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir) başvuru yapılabilir.

EMİR İLETİMİNE ARACILIK FAALİYETİNİ YÜRÜTEN YATIRIM KURULUŞU

VAKIF KATILIM BANKASI AŞ

İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon: (216) 800 55 55 Faks: (216) 800 55 56

Vakıf Katılım Bankası AŞ’nin tüm şubeleri ve dijital kanallar üzerinden talepte bulunmak için başvurabilirler. (Vakıf Katılım Bankası AŞ şubelerinin adreslerine www.vakifkatilim.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir.)

5.1.4. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Kira Sertifikaları Madde 5.3’te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatı üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç (vade başlangıç) tarihinde Vakıf Yatırım ve emir iletimine aracı konumundaki Vakıf Katılım tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

5.1.5. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami miktarlar hakkında bilgi:

Tüm yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan kira sertifikası için minimum talep miktarı 1.000 (bin) adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonra taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami kira sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlama yoktur.

5.1.6. Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödeme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

VAKIFVARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08030037000000000000000000
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 883041816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel:02123523577 Faks: 02123523620
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55194 Mersis No: 08030037000000000000000000
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 883041816

Dogrulama Kodu: 726817ce8dfc447e9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2’de belirtilen Başvuru Yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. üzerinden talepte bulunan bireysel ve kurumsal müşteriler için vade başlangıç günü, dağıtım hak kazanmış oldukları tutarlar müşteriden tahsil edilecek olup Vakıf Katılım Bankası, Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ hesabına toplu olarak yatırılacaktır.

i) Bireysel Yatırımcılar:

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarının bedellerini tamamen nakden yatırarak, talep edebileceklerdir.

Talep ettikleri Kira Sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcılar yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

1) Nakden Ödeme:

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2.’de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler. Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00’ye kadar tamamlanmalıdır.

Hesap Sahibi: Vakıf Varlık Kiralama AŞ
Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası AŞ
Şube Adı: Merkez Şube
IBAN No: TR21 0021 0000 0000 2730 5000 02

2) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller için, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre de herhangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödenmesi gerçekleştirilmeyecektir.

ii) Kurumsal Yatırımcılar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2. maddesinde belirtilen yatırım kuruluşunun merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar talep ettikleri kira Sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaklardır. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00’ye kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

Hesap Sahibi: Vakıf Varlık Kiralama AŞ
Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası AŞ
Şube Adı: Merkez Şube
IBAN No: TR21 0021 0000 0000 2730 5000 02

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgünir Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 36958-5 Mersis No: 0833004273000010
V. Dairesi: Alanya V. No: 88304/1816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler İşhanı Cad. Park Mh. Sitesi
F-2/A Blok No: 10 Kat: 4/335 SAKARYA
Tel: 0212 362 36 20 Fax: 0212 362 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 277220

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgünir Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 36958-5 Mersis No: 0833004273000010
V.D: Büyük Müktesat V.N: 88304/1700

Dogrulama Kodu: 7263f7dc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan kurumlara ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikaları, satışın tamamlanmasını müteakip Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin Vakıf Varlık Kiralama AŞ tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

5.1.7. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

5.1.8. Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akibeti hakkında bilgi:

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

5.2. Dağıtım ve tahsis planı

5.2.1. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arzın Türkiye'de yapılması planlanmaktadır.

5.2.2. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikalarının toplam nominal değerinin;

%70'i Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara

%28'i Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara

%2'si Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

Gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış olması durumunda tahsisat Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı gruba tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine göre, yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı gruba için %20'den fazla azaltılmamak kaydı ile Vakıf Yatırım'ın önerisi ve VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgönlü Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 53058-S Mersis No: 083300278000010
V. Davesi: Alındı Tarih: 28.03.2023

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:15 34336 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27319 Mersis No: 083300278000010
Tic. Sic. No: 27319 Mersis No: 083300278000010
V. Davesi: Alındı Tarih: 28.03.2023

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgönlü Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 99104-S Mersis No: 083300278000010
V. Davesi: Alındı Tarih: 28.03.2023

Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümleri uyarınca, talep formunda bulunması gereken asgari bilgiler ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

a. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile “Arzın Talebi Karşılama Oranı” bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

b. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kira sertifikası miktarına Vakıf Yatırım ve/veya Vakıf VKŞ tarafından karar verilecektir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı kurumsal yatırımcı grubuna dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan kira sertifikaları, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Vakıf VKŞ’nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Vakıf Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Vakıf VKŞ’ye verecektir. Vakıf VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Vakıf Yatırım’a bildirecektir. Satış sonuçları dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’ta açıklanacaktır.

Onaylanan Dağıtım Listesi’ni alan Vakıf Yatırım ise karşılanan taleplere ilişkin kira sertifikalarının kayden teslimini MKK düzenlemeleri çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra 13/02/2025 tarihinde yerine getirecektir.

5.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş kira sertifikası miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden işgünü aracı kurum Vakıf Yatırım, Vakıf VKŞ’ye halka arzın dağıtım sonuçlarını bildirecektir. Vakıf Yatırım ve Vakıf Katılım, yatırımcılara tek tek bilgilendirme yapmayacak, dileyen yatırımcılar emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım’ı arayarak veya Vakıf Katılım’ın

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083000444000000014
V. Dairesi, Alındığı Y. No: 08300447616

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akai Ma. Etiler, Akmerkez B3 Blok Kat: 5
F-2/A Blok Kat: 5 34365 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270996 Tic. Sic. No: 270996
Tic. Sic. No: 270996 Tic. Sic. No: 270996
Tic. Sic. No: 270996 Tic. Sic. No: 270996

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083000444000000014
V. Dairesi, Alındığı Y. No: 08300447616

Doküman Kodu: 726317cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



internet şubesi vasıtasıyla dağıtım sonucuna göre satın almış oldukları miktarları öğrenebileceklerdir.

5.3. Kira sertifikasının satış fiyatı veya fiyatın tespit edildiği/edileceği yöntem ile nihai fiyatın kamuya açıklanma süreci:

Nominal değeri 1,00 TL olan 1 adet kira sertifikası satış fiyatı 1,00 TL olacaktır.

5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Genel Müdürlük Adresi: Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul) (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)

5.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye’de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.’dir.

5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz ilgili SPK düzenlemelerinde (III-37.1 sayılı “Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ”in 51’inci maddesinin (b) bendinde) tanımlanan “En İyi Gayret Aracılığı” esasına göre yapılacak olup, Vakıf Yatırım tarafından yüklenimde bulunulan tutar yoktur.

			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	-	100

5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 01/12/2020 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Vakıf Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.

5.5. Halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:

Halka arz edilecek olan 600.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdaki şekildedir:

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 335585 Mersis No: 08030017500000000000000000
V. Dairesi: Alanya V. No: 00000000000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (0212) 352 35 77 Faks: (0212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 335228

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 335585 Mersis No: 08030017500000000000000000
V.D: Büyükdenez Mahallesi V.N: 00000000000000000000000000

Doküman Kodu: 7268f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ücret ve Diğer Maliyetler*	Baz Alınacak Değer	Sabit/Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti ¹	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	75.000,00
Takasbank ² + BSMV	İhraç Başına	Sabit	748,65
MKK Ücreti ³ + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	18.487,35
BİAŞ Kotasyon Ücreti ⁴ +BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	330.960,00
Aracılık Komisyonu ⁵ + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	189.000,00
Diğer Maliyetler	-	Tahmini	2.000,00
TOPLAM			616.196,00

*(MKK, Takasbank, Aracılık Komisyonu ve BİAŞ Kotasyon ücreti BSMV dahil rakamlardır.)

¹Kira Sertifikaları Tebliği madde 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih 20/710 sayılı kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının kayda alma ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar kullanılmaktadır.

- Vadesi 180 güne kadar olanlar için onbinde 1,25
- Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için onbinde 1,75
- Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için onbinde 2,5
- Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için onbinde 5

²Takasbank ücreti BSMV dahil olarak dikkate alınmıştır.

³İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 17.607 TL (BSMV hariç)'dir. Ayrıca Sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 5.890 TL üst limit 293.351 TL'dir.

⁴Halka Arzlarda aşağıdaki ücretler uygulanırken, Kira Sertifikalarında bu tutarlar %50 indirimli uygulanır.

0-50 milyon TL (dahil); 39.400 TL
50 milyon TL - 100 milyon TL (dahil); 78.800 TL
100 milyon TL - 200 milyon TL (dahil); 157. 600 TL
200 milyon TL – 400 milyon TL (dahil); 315.200 TL
400 milyon TL – üstü; 630.400 TL

⁵Yalnızca yönetim komisyonu dikkate alınmış, satış komisyonu dahil edilmemiştir.

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 616.196,00 TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,103'üne tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 600.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,00103 TL'dir.

5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi
-------	-------------------	--	---	------------	---------------

VAKIF YATIRIM KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26058-5 Mersis No: 08330044400000014
V. Daresi: Alındığı Y. No: 02/04/2016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akıncı Mah. Emekleme Sok. 22. Cad. Park City Sitesi
E-2/A Blok No: 10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26058-5 Mersis No: 08330044400000014
V. Daresi: Alındığı Y. No: 02/04/2016

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26058-5 Mersis No: 08330044400000014
V. Daresi: Alındığı Y. No: 02/04/2016

Doğrulama Kodu: 7263f9cc-8dfc-447e-9361-3a183abc8148
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	9,86 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifi Yüzbinde 10 + BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Katılım Bankası AŞ	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masrafları alınacaktır.

6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

6.1. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, BİAŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde BİAŞ onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

6.2. Borsada işlem görecek olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, BİAŞ Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, BİAŞ Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

Ayrıca, BİAŞ Kotasyon Yönergesi'nin "- Borçlanma araçlarının, kira sertifikalarının ve gayrimenkul sertifikalarının kottan çıkma şartları" başlıklı 29'uncu maddesinde yer alan aşağıdaki durumların oluşması halinde kira sertifikaları borsa kotundan çıkartılabilir.

- Aşağıdaki hallerde kira sertifikaları Yönetim Kurulu kararı ile sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir. Yönetim Kurulu, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcısını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççının, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcısının,
 - Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsaca istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,
 - İflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedenle tüzel kişiliğinin sona ermesi veya genel kurulda alınan tasfiye kararının tescil edilmesi,
 - Borsaya ödemekle yükümlü olduğu ücretlerin tamamını son ödeme tarihinden itibaren 1 yıl içinde ödememesi,
 - Sermaye piyasası araçlarına yönelik ödeme veya diğer taahhüt ya da yükümlülüklerini yerine getirememesi, kira sertifikası sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olabilecek işlem ya da eylemler yapması.
- Süreleri dolan veya itfa olan sermaye piyasası araçları itfa edildikleri veya sürenin dolduğu tarihte herhangi bir işlem yapılmasına ve karar tesisine gerek kalmaksızın Borsa kotundan çıkmış sayılır.
- Borçlanma Araçları Piyasası bünyesindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem gören kira sertifikaları Kotasyon Yönergesi'nin 29. maddesinin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55052/5 Mersis No: 080300441000000
V. Dairesi: Alındığı Y. No: 2530441016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akademi Mahallesi İnönü Bulvarı Çarşı Park Meydanı
E-2/A Blok No:10 Kat:5 34325 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27335/7 Fax: 0(212)362 36 20
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55052/5 Mersis No: 080300441000000
V. Dairesi: Alındığı Y. No: 2530441016

Doğrulama Kodu: 7263fbc-8dfe-447e-9961-3a183abc814a

<https://spk.gov.tr/dokuman/dogrulama>

Mersis No: 0-9220-0883-5800017



- Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü borçlanma sertifika Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlar.

Tedavüldeki İhraçlar:

Kurul Karar Tarihi/Tavan Tutarı (TL)	Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa	İhraç Şekli (Nitelikli/Tahsisli)	İşlem Gördüğü Borsa
26.10.2023/ 30.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1.500,000,000	23/10/2024	16/01/2025	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	500,000,000	23/10/2024	21/01/2025	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	600,000,000	12/09/2024	13/02/2025	Halka Arz	BİST
21.11.2024/ 30.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	500,000,000	05/12/2024	05/03/2025	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,400,000,000	19/12/2024	24/03/2025	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	600,000,000	03/01/2025	09/04/2025	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,500,000,000	16/01/2025	22/04/2025	Nitelikli	BİST

Yoktur.

Fon Kullanıcısı Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla ihraççıya karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısının sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Fon Kullanıcısının taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK m.128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğinde olup; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının tüm borç ve yükümlüklerini yerine getirmiş olmasına, Fon kullanıcısı'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Fon Kullanıcısı'nın sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine

İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükhonuz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 550165 Mersis No:0803001500000014
V. Dairesi Alemdağ V. No: 8830441616

YAKUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Han. Ebu'l-Hasan Ali Nadwi Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/1 Blok Kat: 24 Şişli/Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 359 84 77 Fax: 0212 352 36 20

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi No. Adnan Büyükdenez Cad. No. 1
E Blok No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul

Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulamasi>

McRSIS No. 0-9220-0885-59900



getirdiğini ve tahmini kârın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Fon Kullanıcısı'na aittir. (Tahmini Kâr Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Tahmini Getiri Oranına eşittir).

İhraçtan doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, Fon Kullanıcısı asaleten bizzat sorumludur. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, işbu maddede belirtilen yapılar haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.

8. DİĞER BİLGİLER

8.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççıya, aracı kurum Vakıf Yatırım dışında danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

8.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notunda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Vakıf VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. İhraççı ve Banka ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Fitch Ratings Ltd. ile Vakıf Katılım arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Bağımsız Denetim Kuruluşu

Unvanı: DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

İş Adresi: Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Vakıf Katılım ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Vakıf VKŞ'nin 31.12.2022 hesap dönemine ilişkin finansal tabloları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından ve 31.12.2023, 30.06.2024 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Drt Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

Vakıf Katılım'ın 31.12.2022 hesap dönemine ilişkin finansal tabloları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından ve 31.12.2023, 30.06.2024 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Drt Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

İlgili dönemler için bağımsız denetim kuruluşlarına ilişkin bilgiler ve denetim görüşleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26868-S Mersis No: 0803004277000010
V. Dairesi: Nispetiye V. No: 28344/4816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler'da Mardin Cad. Vakıf Mah. Sitesi
F-2/A Blok No:14 Dışıktaş 34338 İST. / ÜBÜ
Tel: 0 (212) 252 22 97 Fax: 0 (212) 252 22 26
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 26722

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26868-S Mersis No: 0803004277000010
İTİB Dışıktaş Mahallesi
QR Kodu: 7263f76c-8df0-447e-9861-3a183abc814a

Doküman Kodu: 7263f76c-8df0-447e-9861-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2024	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sunay Anıktar, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2023	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sunay Anıktar, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

31.12.2022 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

31.12.2023 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’nin (“Şirket”) 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket’in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (TFRS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

30.06.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı’na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
--------------	--------------------------	--	--------------	-------

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi/ Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No: 10/34/68 Ümraniye/ İstanbul
Tic. Sic. No: 550505 Mersis No: 083404418000000
V. Dairesi: Alemdağ T. No: 88304418

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/İzmir Cad/ Park Araya Sitesi
F-2/A Blok No: 10/34/68 Ümraniye/ İstanbul
Tic. Sic. No: 272352 T. No: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi/ Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No: 10/34/68 Ümraniye/ İstanbul
Tic. Sic. No: 550505 Mersis No: 083404418000000
V.D. Bünyan/İzmir Caddesi V.D. No: 88304418

Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8d9c-447e-9361-3a183abc814a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



30.06.2024	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sunay Anıktar, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2023	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sunay Anıktar, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

31.12.2022 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları’nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren; “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı” na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

31.12.2023 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (“Grup”) 31 Aralık 2023 tarihli bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide gelir tablosu, konsolide özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir gider kalemlerine ilişkin tablo, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) hükümlerini içeren, “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır

30.06.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkçın Caddesi
E Blok No:40 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08070015500000000000000000
V. Dairesi: Alanya V. No: 033044816

VAKIF YATIRIMI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etilerda Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Blok No:42 Kat:333 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273347 T. Sic. No: 273347
Tic. Sic. No: 273347 T. Sic. No: 273347
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkçın Caddesi
E Blok No:40 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08070015500000000000000000
VD: Bıyıkçın Caddesi V. No: 033044816

Doküman Kodu: 726317cc-0d1c-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir. Sınırlı denetimimize göre, şartlı sonucun dayanağı paragrafında belirtilen hususun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Sınırlı denetimimize göre, şartlı sonucun dayanağı paragrafında belirtilen hususun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

8.3. Varsa fon kullanıcısı, ihraççı, veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu hakkında bilgi:

Fon kullanıcısı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

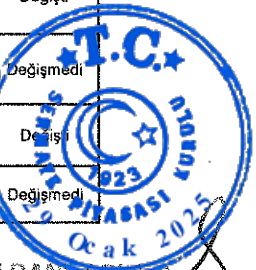
Fitch Ratings Notu	17.09.2024	15.03.2024	06.02.2024	22.09.2023	20.07.2023	22.09.2022	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B+ (Görünüm:Durağan)	B- (Görünüm: Pozitif)	B- (Görünüm:Durağan)	-	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	-	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	BB- (Görünüm:Durağan)	B+ (Görünüm: Pozitif)	B (Görünüm:Durağan)	B (Görünüm:Durağan)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:31 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55054-5 Mersis No: 08030010000000000000000000
V. Dairesi Alındığı Tarih: 06.03.2024

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mh. Etiler Cad. 28. Kat. Park Plaza Sitesi
F-2/A Blok No: 31 34735 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27222 Mersis No: 08030010000000000000000000
V. Dairesi Alındığı Tarih: 06.03.2024

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:31 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55054-5 Mersis No: 08030010000000000000000000
V. Dairesi Alındığı Tarih: 06.03.2024

Doğrulama Kodu: 7263f7bc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	-	b-	b-	Değişmedi
Devlet Desteği	b+	b-	-	-	-	-	Değişti
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	Değişmedi

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKASI GELİRİ	(1)Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) Sermaye Şirketleri (2)ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen kar payı gelirleri; -%0 oranında stopaja tabidir. -Kurumlar vergisine tabidir. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca(3)el de edilen kar payı gelirleri; -Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, -Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir. -01/11/2024 ile 31/01/2025	(1)Türkiye'de ihraç edilenler; - 1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir. - 01/11/2024 ile 31/01/2025 tarihi (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilenler; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirlerden %10 - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirlerden %7,5 - Vadesi 1 yıldan uzun olanlara	(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4)elde ettiği kar payı gelirleri; -% 0 oranında stopaja tabidir. -Stopaj nihai vergidir. -Beyan edilemez. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen kar payı gelirleri; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15,	(1)Türkiye'de ihraç edilenler; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020tarihi nden itibaren iktisap edilenler) %15, Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir. 01/11/2024ile 31/01/2025tarihi (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilenler; -Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirlerden %10 -Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirlerden %7,5 -Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden %5 -4749 sayılı kanun uyarınca

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0803001500000000014
V. Dairesi Akentide V. No: 6810

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
F-2/Akmerkezi, Akmerkezi, Akmerkezi
Tic. Sic. No: 24212 Mersis No: 0803001500000000014
V. Dairesi Akentide V. No: 6810

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0803001500000000014
V. Dairesi Akentide V. No: 6810

Dogrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9561-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ALIM SATIM KAZANÇLARI	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar; -%0 oranında stopaja tabidir. -Kurumlar vergisine tabidir. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir -01/11/2024 ile 31/1/2025 tarihi (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilenler; -Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %10 -Vadesi 1 yıldan uzun elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %10 -Vadesi 1 yıldan	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir. -01/11/2024 ile 31/01/2025 tarihi (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilenler; -Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %10 -Vadesi 1 yılı kadar (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %7,5 -Vadesi 1 yıldan uzun elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5 -4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç	(1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği kazançları; -%0 oranında stopaja tabidir. -Stopaj nihai vergidir. -Beyan edilemez. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların elde ettikleri kazançlar; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15 Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir -01/11/2024 ile 31/01/2025 tarihi (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilenler;	1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde % 10 oranında stopaja tabidir. -01/11/2024 ile 31/01/2025 tarihi (bu tarih dâhil) arasında iktisap edilenler; -Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %10 -Vadesi 1 yılı kadar (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %7,5 -Vadesi 1 yıldan uzun elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5 -4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık
-------------------------------------	---	---	--	---



VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Or. Adnan Bilyüleniz Caddesi
B Blok No: 12 Kat: 7. Kat Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 33058-5 Mersis No: 33050100000000000000
V. Dairesi Alındığı V. No: 853044414

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Mahallesi Etiler Çarşısı Caddesi
F-2/A Blok Kat: 13 Blok No: 34365 İTİFAK BULV.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272277 Mersis No: 33050100000000000000
V. Dairesi Alındığı V. No: 853044414

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Or. Adnan Bilyüleniz Caddesi
B Blok No: 19 Kat: 5. Kat Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 272277 Mersis No: 33050100000000000000
V. Dairesi Alındığı V. No: 853044414

Doğrulama Kodu: 726317cc8dfc447e9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %7,5 -Vadesi 1 yıldan uzun elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5 -4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %2,5, -Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.	edilen altına dayalı kira sertifikaları %2,5, -Stopaj nihai vergidir. -Beyan edilmez.	-Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %10 -Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %7,5 -Vadesi 1 yıldan uzun elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5 -4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %2,5 -Stopaj nihai vergidir.	kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %2,5 -Stopaj nihai vergidir. -Beyan edilmez.
---	---	--	--

(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.

(2) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler

(3) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye Şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited Şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek verilebilir.

(4) 25 Aralık 2010 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 277 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir.

VAKIF YATIRIM KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 Kat:5 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 08040015000000000000
V. Dairesi: Akımdag V. No: 8830441070

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Men. Etiler/Beşiktaş / Kat:5
F-21 Akat Sok. No:13 Beşiktaş / Kat:5 ÜMRANİYE
Tic. Sic. No: 27498-S Mersis No: 08040015000000000000
V. Dairesi: Akımdag V. No: 8830441070

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 Kat:5 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27498-S Mersis No: 08040015000000000000
V. Dairesi: Akımdag V. No: 8830441070

Doküman Kodu: 72631cc-8dfc-447e-9361-3a183abc817a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



10. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri www.vakifvarlikkiralama.com.tr ve www.vakifkatilim.com.tr ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 083200427500010
V. Dairesi: Menkul Yatırımlar V. No: 083200441015

VAKİF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mavi Sitesi
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34335/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27228-S Mersis No: 083200441015
Tel: 0(212) 342 36 70 Fax: 0(212) 342 36 70
www.vakifkatilim.com.tr

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27228-S Mersis No: 083200441015
V. Dairesi: Menkul Değerler V. No: 083200441015

Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfe-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



EK-1 YÖNETİM SÖZLEŞMESİ

Bu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme") 17.01.2025 tarihinde;

(1) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

arasında akdedilmiştir. Bu Sözleşme'de VKŞ ile Banka ayrı ayrı "Taraflar" olarak anılacaktır.

GİRİŞ

(A) Taraflar arasında VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar") sözleşmesi akdedilmiştir.

Bu Sözleşmenin konusu, İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4 (1) ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek kira sertifikaları/sukuklara esas Portföy'ün VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Sözleşme'ye de uygulanır.

2. İHRAÇ TUTARININ ÖDENMESİ VE PORTFÖYÜN OLUŞTURULMASI

VKŞ, İhraç çerçevesinde elde edeceği İhraç Tutarı'nın tamamını Başlangıç Portföy Varlıkları'nın VKŞ'ye tahsisi/Portföy'ün oluşturulması ve Banka tarafından yönetilmesi amacıyla, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen şartların tamamının gerçekleşmesi akabinde Temel hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Banka'ya aktaracaktır.

3. VEKÂLET

(a) VKŞ, Banka'yı Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Portföy'ü yönetmesi amacıyla vekil tayin etmiş, Banka'da VKŞ'nin vekili olmayı kabul etmiştir.

Portföy Gelirleri'nin Beklenen/Tahmini Kârın üzerinde kalan kısmı vekâlet ücreti olarak Banka'ya ait olacaktır.

4. TASFİYE

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34738 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 59058-5 Mersis No: 0883 0001 2000 0014
V. Dairesi: Alındıgı V. No: 883041816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34738 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 91100-0 Mersis No: 0883002770000000
VD: Etiler Makrolleler VV: 8830427700

Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Her bir İhraç kapsamında Banka'ya verilen vekâletin sona ermesi ile birlikte Banka İtfa Bedelini VKŞ'ye ödeyerek Portföy'ü tasfiye eder.

5. DİĞER HÜKÜMLER

- (b) Bu Sözleşme, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu Sözleşme tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0803004277000000010
V. Dairesi: Alanya 1. T. No: 5530441005

Önder KALUÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Cem ÇAKIR
Yönetim Kurulu Üyesi

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0803004277000000010
VD: Büyük Mükellefler M. No: 9830441005

Fatih ÖZCAN
Yönetmen

Ahmet İlyas ÇÖLLÜ
Bölüm Başkanı



EK-2 TASFİYE TAAHHÜDÜ

Kimden : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Kime : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Tarih :
İlgi : (a) 02.10.2024 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları
("Temel Hüküm ve Koşullar")
(b) 17.01.2025 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından, Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini akdedilmiş ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu taahhüdümüzde aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu taahhüdümüze de uygulanır.

İhraç Programı çerçevesinde, Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında gerçekleştirilecek İhraç ile ilgili olarak, İtfa Tarihinde ilgi (b)'de Yönetim Sözleşmesi kapsamında şirketinize temin edilmiş olan Portföy'ü İtfa Bedelini tarafınıza ödemek suretiyle tasfiye edeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Bu Taahhüdümüz Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu taahhüdümüz yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 991004-0 Mersis No: 0830002380000010
VÖ: Büyükdere Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/10 Kat:10 Blok:10 D:10/10 Ümraniye/İstanbul

Fatih ÖZCAN
Yönetmen

Ahmet İlyas ÇÖLLÜ
Bölüm Başkanı



EK-3 TEMİNAT MEKTUBU

Kimden : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Kime : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Tarih :
İlgi : (a) 25.10.2023 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları
("Temel Hüküm ve Koşullar")
(b) 17.01.2025 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini imzalanmış ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu Teminat Mektubunda aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Teminat Mektubu'na da uygulanır.

İhraç Programı, Temel Hüküm ve Koşullar ile Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilecek İhraç kapsamında Sertifika Yükümlülüklerinin zamanında tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla taahhüt ederiz.

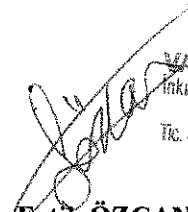
Bu kapsamda, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, İzahname'de/Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda tarafınıza ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracağımızı kabul, beyan ve taahhüt ederiz

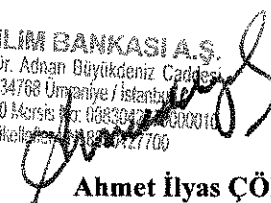
Bu Teminat Mektubu Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu Teminat Mektubu yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen


Fatih ÖZCAN
Yönetmen


Ahmet İlyas ÇÖLLÜ
Bölüm Başkanı

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:19 34708 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 991004-0 Mersis No: 0803002250000010
VÖ: Büyük Mithat Paşa 108200427700



EK-4 SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları 17.01.2025 tarihinde;

(1) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

(2) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

arasında akdedilmiştir. Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nda VKŞ ile Banka ayrı ayrı "**Taraf**" birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

GİRİŞ

(A) Taraflar arasında, VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("**Temel Hüküm ve Koşullar**") sözleşmesi akdedilmiştir.

(B) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nın konusu, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında Sertifikalar'ın hüküm ve şartlarının belirlenmesidir.

1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nda aksi açıkça belirtilmedikçe Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve yorum kuralları bu sözleşmeye uygulanır.

2. SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Tertip No	7
Kira Sertifikası Türü	Yönetim Sözleşmesine Dayalı
İhraç Türü	Halka Arz Edilerek Satış
İhraç Tutarı	600.000.000.-TL (Ek satış ile halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.)
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Tasfiye Taahhüdü, Teminat Mektubu, Sertifika Hüküm ve Şartları
Dayanak Varlıklar	Finansman Destekleri
Sertifika Gelir Türü (Sabit/Değişken)	Sabit
Gelir Ödeme Periyodu	Vade sonunda tek seferde

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgözü Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35063-5 Mersis No: 0803 0041 500000
V. Dairesi: Aileceğ V. No: 93304418

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükgözü Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35063-5 Mersis No: 0803 0042 7000001
VD: Büyük Mülkeler Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Doğrulama Kodu: 7263f7cc-8dfc-447e-9361-3a183abc814a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Sertifika Gelir Oranı (Beklenen/Tahmini Kâr)	%30-40 getiri aralığında
Gösterge /Endeks	-
Marj	-
Göstergeye/Endekslemeye İlişkin Açıklamalar	-
Vade Başlangıç Tarihi	13/02/2025
İtfa Tarihi	28/06/2025
Kotasyon	BIST
Aracı Kurum	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

3. DİĞER HÜKÜMLER

(c) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sertifika Hüküm ve Şartlarında hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

(d) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 33058-S Mersis No: 0801000441000000010
V.D. Bilgiye Ateşiyim V. No: 0630427706

Önder KALUÇ **Ahmet Cem ÇAKIR**
Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Üyesi

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 331004-0 Mersis No: 0801000427700000010
V.D. Bilgiye Ateşiyim V. No: 0630427706

Fatih ÖZCAN **Ahmet İlyas ÇÖLLÜ**
Yönetmen Bölüm Başkanı

